

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 233.227 du 11 décembre 2015

A. 212.805/XIII-7013

En cause :

1. **FOULKES** William,
2. **VAN ELEWYCK** Nicole,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Dominique VERMER, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,

contre :

la Commune d'Ittre,
ayant élu domicile chez
Mes Bernard PÂQUES et
Gautier MELCHIOR, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

Partie intervenante :

DELFERRIERE Camille,
ayant élu domicile chez
Me Vanessa PAUWELS, avocat,
avenue Comte G. d'Ursel 36
1390 Grez-Doiceau.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 16 juin 2014 par laquelle William FOULKES et Nicole VAN ELEWYCK demandent l'annulation de la décision du collège communal d'Ittre du 24 mars 2014 qui délivre à Camille DELFERRIERE un permis d'urbanisme pour la construction d'un hangar pour machines agricoles, situé rue de l'Eglise, 1, à Ittre;

Vu la requête introduite le 11 août 2014 par laquelle Camille DELFERRIERE demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 28 août 2014 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 28 septembre 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 12 novembre 2015 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} BOLLY, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me G. MELCHIOR, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me J. BOUILLARD, loco Me V. PAUWELS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, premier auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la cause se présentent comme suit :

1. Le 15 janvier 1976, Camille DELFERRIERE introduit une demande de permis de bâtir ayant pour objet la construction d'un hangar pour machines agricoles sur un bien situé à Haut-Ittre, rue Basse, n° 1 et cadastré ou l'ayant été section B, n°s 2/2c, 4c, 2/2b, 2b pie et 36d.

2. Le 15 mars 1976, le collège des bourgmestre et échevins de Haut-Ittre émet un avis favorable sur la demande de permis.

3. Le 6 mai 1976, la direction de l'aménagement de l'espace rural du ministère de l'agriculture, informe qu'elle n'a pas d'objection à émettre sur le projet.

4. Le 10 mai 1976, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sous réserve de "crépir les panneaux de béton de manière à ne pas laisser les joints apparents".

5. En 1976, Camille DELFERRIERE procède à la construction du hangar agricole.

6. Le 7 octobre 2013, constatant que l'instruction de la demande de permis "s'est interrompue après que le fonctionnaire délégué ait rendu un avis favorable le 10/05/1976", le fonctionnaire délégué invite le collège communal d'Ittre à poursuivre l'instruction de la demande et à délivrer ou à refuser le permis sollicité.

7. Le 13 mars 2014, le fonctionnaire délégué estime ne pas avoir de remarque particulière à formuler et invite le collège communal d'Ittre à délivrer le permis d'urbanisme.

8. Le 24 mars 2014, le collège communal d'Ittre délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que les parties requérantes prennent un premier moyen de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de la violation du principe du respect du délai raisonnable et de l'excès de pouvoir; qu'elles soutiennent notamment, dans une seconde branche, que "l'autorité ne peut statuer au-delà d'un délai raisonnable sans inviter le demandeur à réintroduire un nouveau dossier"; qu'elles citent l'arrêt du Conseil d'Etat n° 197.277 du 23 octobre 2009, en cause société anonyme (S.A.) SOMARCO et CREMER, qui a jugé que "lorsque la Région wallonne a mis plus de neuf ans pour statuer sur le recours formé par le fonctionnaire délégué contre le permis délivré par le collège des bourgmestre et échevins mais que l'arrêté attaqué de la Région wallonne refusant le permis ne contient aucune justification quant à la nécessité de ce délai déraisonnablement long, l'acte attaqué viole le principe du délai raisonnable"; qu'elles en concluent que "la commune a perdu sa compétence";

Considérant que la partie adverse répond que les requérants n'ont pas d'intérêt au moyen, le dépassement du délai raisonnable ne leur ayant pas causé grief; qu'elle estime qu'"aussi longtemps que le permis d'urbanisme n'était pas octroyé, le hangar litigieux ne pouvait légalement être érigé"; qu'elle ajoute, par ailleurs, que "l'appréciation du délai raisonnable est une question de fait qui doit être examinée pour chaque affaire", de sorte qu'il "est impossible de fixer un nombre de mois ou d'années à partir duquel le principe serait violé"; qu'elle expose ce qui suit :

" [...]

L'écoulement d'un délai de quarante ans pour délivrer un permis de bâtir ne signifie [...] pas que ce dernier soit «ipso facto» déraisonnable. Encore faut-il que les circonstances de l'espèce démontrent que l'autorité administrative a manqué à son devoir de diligence.

En l'espèce, en 1976, Monsieur DELFERRIERE a construit le hangar agricole en croyant de toute bonne foi qu'un permis de bâtir lui avait été octroyé en date du 10 mai 1976.

Ceci explique la raison pour laquelle, suite à l'expiration du délai imparti à la commune de Haut-Ittre pour délivrer le permis de bâtir, aucun recours ou demande de saisine n'a été introduit auprès de l'autorité de tutelle.

Par ailleurs, il convient d'avoir à l'esprit qu'initialement, le dossier de demande de permis de bâtir était géré par la commune de Haut-Ittre laquelle a disparu en janvier 1977 suite à la fusion des communes.

Ce changement survenu au niveau communal n'a également pas été de nature à faciliter l'instruction de la demande de permis.

Ce n'est qu'en 2013, en raison du conflit existant entre les requérants et la société DELFERRIERE que la partie adverse a été amenée à constater que l'ancienne commune de Haut-Ittre n'avait pas délivré de permis de bâtir pour la construction du hangar.

Dès ce moment, la partie adverse a repris l'instruction du dossier et a statué sur la demande de permis.

En raison de ces circonstances, il ne pourrait être soutenu que la commune d'Ittre ait manqué à son devoir de diligence.

[...]"

Considérant que les parties requérantes répliquent comme suit :

" [...] les justifications de la partie adverse sur le caractère prétendument raisonnable du délai de près de 40 ans manquent de pertinence. La question centrale n'est pas tant de savoir si ce délai est disproportionné par rapport à l'examen que la demande a nécessité - puisque cette disproportion n'est pas sérieusement contestable - mais de comprendre la conséquence du dépassement du délai raisonnable sur la demande en cours tenant compte des intérêts protégés.

Si l'écoulement d'un délai déraisonnable entre l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme et la décision de l'autorité compétente ne peut avoir pour effet de priver le demandeur de toute faculté de solliciter une régularisation, force est d'admettre qu'en cas de modification significative de la situation du demandeur, ou de l'affectation, ou encore des deux comme en l'espèce, l'autorité compétente doit exiger l'introduction d'une nouvelle demande de permis actualisée, lui permettant de statuer en connaissance de cause et dans le respect des intérêts des riverains.

Il résulte de ce qui précède que la partie adverse a manqué à son devoir de diligence et statué en dehors de tout délai raisonnable et en méconnaissance de cause sur un dossier non actuel.

[...]"

Considérant qu'aucune des parties n'ajoute d'argument à l'occasion des derniers mémoires;

Considérant, quant à l'intérêt au moyen, que les parties requérantes justifient de celui-ci dès lors que si le délai mis pour statuer en l'espèce doit être tenu

pour déraisonnable au point d'entraîner l'annulation de l'acte attaqué, l'autorité ne pourra plus accorder à nouveau le permis sur la base de la demande introduite en 1976; que le bénéficiaire du permis annulé devra alors introduire une demande de régularisation; qu'un tel moyen critique non pas la méconnaissance d'une formalité en cours de procédure administrative, mais bien un élément de fond duquel dépend la légalité de l'acte attaqué; que l'exception n'est pas accueillie;

Considérant que le principe du délai raisonnable qui est dérivé du principe général de bonne administration est susceptible d'être appliqué à l'ensemble des décisions administratives; que le caractère raisonnable du délai se détermine principalement en fonction de la possibilité, pour l'autorité administrative, de disposer de tous les éléments de fait, renseignements et avis qui doivent lui permettre de statuer en connaissance de cause; qu'en l'espèce, l'autorité communale disposait de toutes les pièces nécessaires pour statuer en connaissance de cause dès le 10 mai 1976, date à laquelle le fonctionnaire délégué a émis un avis favorable sous réserve; qu'en outre, le dossier de la demande ne présentait aucune complexité particulière, que ce soit sur le fond ou en termes de procédure; que la bonne foi du demandeur de permis, qui a cru être titulaire d'une autorisation régulière, importe peu pour apprécier le manque de diligence de l'autorité; qu'enfin, la circonstance que l'autorité saisie originellement a fusionné avec une autre entité administrative, si elle peut justifier un bref retard dans le traitement habituel des dossiers de demande en cours, n'explique nullement le délai de près de 38 années qui s'est écoulé entre le jour du dépôt de la demande de permis et celui de l'adoption de l'acte attaqué; que, dans cette mesure, le premier moyen est fondé;

Considérant que, dans leur requête en annulation, les requérants demandent qu'une indemnité de procédure de 700 euros leur soit octroyée; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du collège communal d'Ittre du 24 mars 2014 qui délivre à Camille DELFERRIERE un permis d'urbanisme pour la construction d'un hangar pour machines agricoles, situé rue de l'Eglise, 1, à Ittre.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 400 euros, et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

Une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros est attribuée aux parties requérantes à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le onze décembre deux mille quinze par :

M. KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M. PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me} BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me} BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

I. KOVALOVSKY.